

NXG Swiss Immo+

NAV: CHF 91.37

ISIN: CH1124709184

August 2022

Investment objective

The NXG Swiss Immo+ Strategy aims to indirectly build exposure to quality residential, commercial, and logistics real estate located in several geographical regions in Switzerland by selecting Swiss real estate stocks and listed funds. The process is based on a top down approach for the consideration of the underlying real estate categories and a bottom up approach for the selection of the constituents.

Key features

- Concentrated portfolio composed of 20 to 30 components
- Real estate expertise from MV Invest AG
- Fiscally attractive condition of Swiss real estate funds

AMC data

Quote	91.37
Share class currency	CHF
AUM (CHF Mn)	21.5
Sponsor	NextGen Wealth Managers SA
Advisor	MV Invest AG
Calculation Agent	Bank Vontobel AG, Zurich
ISIN	CH1124709184
Valor	112470918
Benchmark	SXI Real Estate Index (SREAL)
Issue date	26.08.2021
Management fees	0.70%
Administration fees	0.30%
Quotation	Daily
Subscription/redemption	Daily/daily
Minimum investment	1 Certificate
Registration	Switzerland
Domicile	Switzerland
Dividend distribution	Capitalized
Fiscal Value (AFC 2021)	14.55%

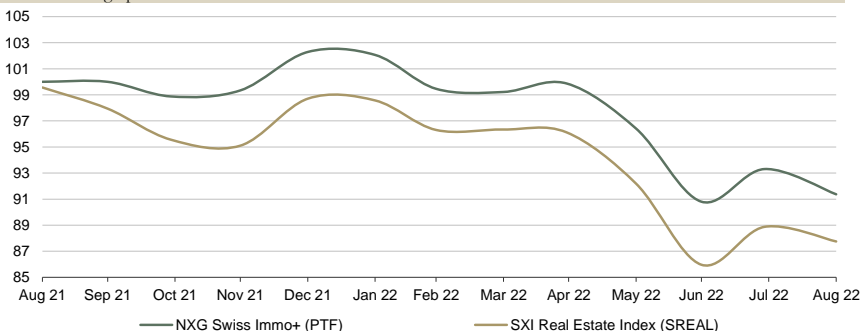
Monthly comment

Les placements immobiliers cotés ont également fait l'objet de conversations animées durant les mois d'été. Il y a quelques mois encore, la sensibilité au prix pour les fonds immobiliers était quasiment inexistante - l'essentiel était d'investir dans le logement, mot-clé télétravail. La situation s'est calmée autour de la pandémie de Coronavirus et nous sommes confrontés à des crises énergétiques, à l'inflation et à des taux d'intérêt plus élevés - ce qui n'est pas sans importance pour le secteur immobilier. Contrairement aux craintes supposées, les résultats semestriels de différents produits ont été convaincants. Cela confirme la poursuite du bon travail des acteurs ainsi que la résilience face aux défis existants et nouveaux. Dans le cas de portefeuilles à fort potentiel de développement, de nouvelles augmentations de valeur peuvent être escomptées. Comme souvent, la presse semble avoir quelque peu exagéré la situation. Oui, les matériaux de construction et les matières premières sont devenus plus chers, mais la situation semble se calmer à nouveau et les prix de certains biens sont déjà revenus au niveau d'avant-guerre. Par ailleurs, on sous-estime l'immigration, toujours positive en Suisse, qui soutient la demande de surfaces. Pour rappel, le taux de vacance dans le canton de Genève est tombé à 0,37%. Une situation qui incite à de nouvelles augmentations de loyer. Cette tendance se fait aussi ressentir en Suisse alémanique. La société immobilière cotée Warteck, par exemple, a fait état d'un taux de vacance de seulement 2,4 % pour 50 % de logements. Conclusion : les placements immobiliers suisses convainquent par leurs résultats solides, des charges hypothécaires toujours faibles, et sont donc bien préparés pour l'avenir. Les défis actuels accélèrent les optimisations en matière de durabilité dans le portefeuille, ce qui renforce encore les placements et garantit la valeur future.

Allocation

Fiscal Treatment (AFC 2021)	Taxed: 15%	Exempted: 85%
Category	Equities: 14%	Funds: 86%
Top ten concentration	Top ten 75%	Rest: 25%

Performance graph



Performance table (%)

		Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Year
2022	PTF	-0.2	-2.5	-0.2	0.7	-3.5	-5.8	2.8	-2.1					-10.7
	SREAL	-0.1	-2.3	0.0	-0.2	-4.1	-6.7	3.4	-1.3					-11.1
2021	PTF									0.0	-1.1	0.5	3.0	2.3
	SREAL									-1.6	-2.4	-0.5	3.8	-0.9

Statistics

	PTF	SREAL		PTF
Perf. since inception (%)	-8.6	-12.2	Correlation	0.96
Standard deviation p.a. (%)	8.8	10.1	Beta	0.83
Sharpe ratio	-1.0	-1.2	Tracking Error	2.99
Max drawdown (%)	-11.2	-14.0	Jensen Alpha	1.23
Agio/Disagio	9.0	18.2	Information ratio	1.08

Top positions

	Name	Category	Weight
1	Swiss Life REF CH ESG Swiss Pr	Fund	9.9%
2	Good Buildings Swiss Real Esta	Fund	9.7%
3	Procimmo Real Estate SICAV -Sw	Fund	9.3%
4	Rothschild Real Estate SICAV	Fund	8.0%
5	FidFund - Residentia	Fund	7.4%
6	Credit Suisse Real Estate Fund	Fund	7.0%
7	Swisscanto - CH REF Responsibl	Fund	6.4%
8	SF Sustainable Property Fund	Fund	6.3%
9	Credit Suisse Real Estate Fund	Fund	5.9%
10	UBS Property Fund Direct Resid	Fund	4.7%

Contributors

Top contributors	Rel. contribution	Worst contributors	Rel. contribution
Realstone	0.1%	Credit Suisse Real Estate Fund	-1.0%
Investis Holding SA	0.1%	Rothschild Real Estate SICAV	-0.7%
Ina Invest Holding AG	0.1%	Credit Suisse Real Estate Fund	-0.4%
Novavest Real Estate AG	0.1%	Procimmo Real Estate SICAV -Sw	-0.3%
Swisscanto - CH REF Responsibl	0.1%	Good Buildings Swiss Real Esta	-0.2%

Sectors

